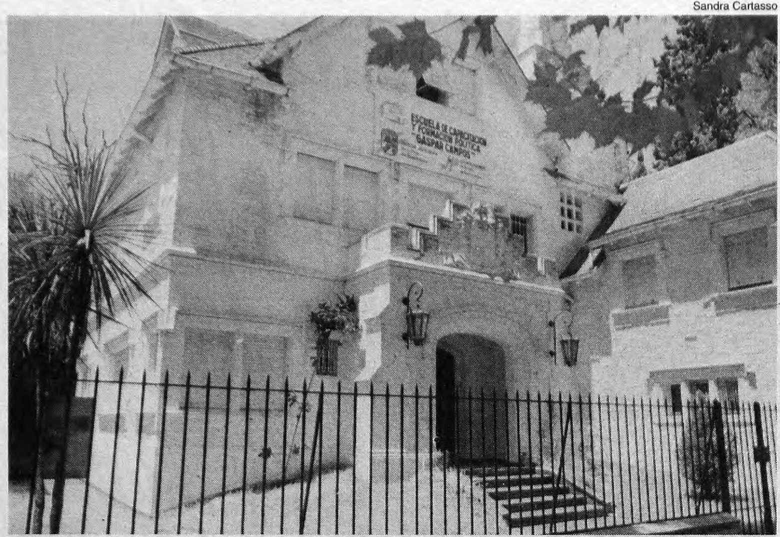


SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 1 - Nº 51
SABADO 22 DE ENERO DE 2000

Una nueva manera de vivir en las Lomas de San Isidro. El objetivo principal del emprendimiento es que los propietarios tengan, al mismo tiempo, “todos los servicios y beneficios de un edificio, más el nivel de una casa”. Un proyecto de 400 unidades rodeadas de verde. Los precios de las unidades oscilan entre 80.000 y 233.000 dólares.

DISFRUTAR EL VERDE

Sandra Cartasso



■ La casa de Gaspar Campos, vivienda donde se estableció Juan Domingo Perón en los años '70.

POCA ROTACION EN VICENTE LOPEZ

Para todos los gustos

m² Por Claudio Zlotnik

Con accesos rápidos al centro de la Capital, Vicente López tiene un fuerte crecimiento inmobiliario. Casas y edificios de categoría.

Vicente López ofrece varios atractivos. Por situarse en la frontera con la Capital, y gracias a los accesos rápidos (avenida Lugones y la autopista Illia), el tiempo que lo separa del centro de la ciudad de Buenos Aires es de apenas de 15 a 20 minutos en auto. A la vez, la zona dispone de variadas ofertas inmobiliarias: desde edificios de departamentos hasta casas bajas o chalets. La cercanía al río y los nuevos espacios verdes también juegan a favor de la localidad elegida por Juan Domingo Perón para establecerse a principios de los años '70, cuando regresó de España.

La casa que ocupó el ex presidente está ubicada en Gaspar Campos al 1000 (hoy en día es un centro de estudios). Justamente, esa calle, junto a otras, como Madero o Monasterio, forma parte de la zona más residencial de Vicente López, donde un chalet puede llegar a costar entre 1 y 2 millones de dólares. Estas viviendas llegan a tener un total de 1000 metros cuadrados, de los cuales 200 metros son cubiertos.

No obstante, en el barrio bonaerense se encuentran propiedades mucho más económicas. En los edificios sobre Maipú o la avenida Del Libertador, por ejemplo, cada metro cuadrado se paga entre 900 y 2000 dólares, dependiendo de la ubicación, la antigüedad y la calidad de la vivienda.

Las casas son mayoría en la zona delimitada por Maipú, Del Libertador, General Paz y Malaver (justo donde se encuentra la quinta presidencial). En promedio, esas viviendas, que como máximo tienen una antigüedad de 40 años, tienen un valor de entre 200.000 y 250.000 dólares, y las comodidades van desde los dos a los cuatro dormitorios. Incluso, muchas de ellas poseen jardín o fondo y pileta de natación. En ese sentido, las más buscadas son las que más cerca y se encuentran en las avenidas Maipú y Del Libertador.

"En Vicente López hay muy poca rotación. La gente del lugar no se muda a otras zonas y buena parte del mercado inmobiliario se restringe a los cambios que realizan los propios vecinos del barrio", comentó a este suplemento Carlos Bellagamba, titular de Bellagamba Propiedades. Por otro lado, Dimas Nieto Lamas, dueño de la inmobiliaria que lleva su nombre, rescató en diálogo con **m2** los cambios que se están realizando desde Del Libertador hasta el río. Allí se está auspiciando la creación de vastos espacios verdes y lugares de esparcimiento. "Este mejoramiento es un viejo sueño de los vecinos. Hacía años que la costa estaba en mal estado. Era una lástima", apuntó.

Cotizaciones en Vicente López

Departamentos usados

VENTAS		ALQUILERES	
Dos ambientes	$ 45.000 a 50.000	Dos ambientes	$ 350 a 420
Tres ambientes	$ 65.000 a 75.000	Tres ambientes	$ 550 a 700
Cuatro ambientes	$ 90.000 a 130.000	Cuatro ambientes	$ 750 a 1000

Fuente: Inmobiliaria Nieto Lamas y Bellagamba Propiedades.

PROPONEN "UNA NUEVA MANER

Con el estil

m² Por Miguel Angel Fuks

El objetivo principal del emprendimiento es que los propietarios tengan, al mismo tiempo, "todos los servicios y beneficios de un edificio, más el nivel de una casa". Un proyecto de 400 unidades rodeadas de verde.

"Una nueva manera de vivir en las Lomas de San Isidro", es la propuesta de Cedisa, empresa responsable del desarrollo inmobiliario. Allí destacan que el lugar, ya de por sí, constituye un factor de atracción por el entorno edilicio inmediato y su proximidad con el Golf Club San Isidro, el Jockey Club de Buenos Aires, el hipódromo y, por supuesto, la ruta Panamericana.

A partir de ahí se pensó, especialmente, en los matrimonios ahora mayores que quizás quedaron solos, después de vivir tantos años con sus hijos en grandes casas ubicadas en las inmediaciones, y además otros, jóvenes, tal vez integrados por aquellos hijos crecidos.

La tradición de viviendas solariegas y la modernidad de exclusivas unidades fueron consideradas en "Jardines de San Isidro", urbanización proyectada por el estudio de los arquitectos Gustavo Natanson y Carlos Rajlin, con "el estilo y la naturaleza de esa zona tan característica del partido homónimo bonaerense".

El objetivo principal es que los propietarios tengan, al mismo tiempo, "todos los servicios y beneficios de un edificio, más el nivel de una casa en semejante espacio", explicó a **m2** Máximo Peralta Ramos, gerente comercial de Cedisa.

El convencimiento de que el verde resulta vital quedó demostrado en la construcción de pocos pisos que encuadra, por los cuatro lados, un amplio jardín interior de 9000 metros cuadrados.

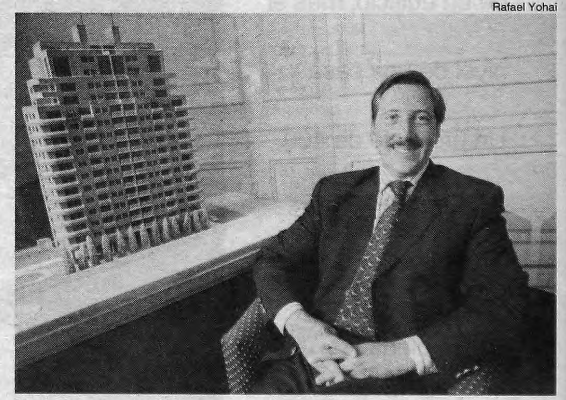
A la forestación de afuera e iluminación perimetral, se agregó una reja de seguridad cuyos cuatro accesos tienen puertas automáticas. La vigilancia durante las 24 horas, móvil y a través de cabinas, se complementa con un circuito cerrado de televisión.

Las 400 unidades del proyecto original tienen 1, 2 y 3 dormitorios con dependencias y jardín propio y se realizaron en dos etapas. Ya se entregaron 184 y en estos momentos se hace lo propio con las 216 restantes, mientras se prevé iniciar este año la construcción de 200 más, para lo cual se compraron tierras adicionales.

Llaman la atención las paredes exteriores en ladrillos a la vista de media máquina, con cámara de aire y pared interna, y los techos inclinados con terminación en tejuelas metálicas romboidales, color pizarra, en tanto la correspondiente estructura es de madera machihembrada, pintada.

El estar, dormitorios y pasillos

Rafael Yohai



■ Máximo Peralta Ramos, gerente comercial de Cedisa.

Sandra Cartasso



■ La casa de Gaspar Campos, vivienda donde se estableció Juan Domingo Perón en los años '70.

POCA ROTACION EN VICENTE LOPEZ

Para todos los gustos

m² Por Claudio Zlotnik

Con accesos rápidos al centro de la Capital, Vicente López tiene un fuerte crecimiento inmobiliario. Casas y edificios de categoría.

Vicente López ofrece varios atractivos. Por situarse en la frontera con la Capital, y gracias a los accesos rápidos (avenida Lugones y la autopista Illia), el tiempo que lo separa del centro de la ciudad de Buenos Aires es de apenas de 15 a 20 minutos en auto. A la vez, la zona dispone de variadas ofertas inmobiliarias: desde edificios de departamentos hasta casas bajas o chalets. La cercanía al río y los nuevos espacios verdes también juegan a favor de la localidad elegida por Juan Domingo Perón para establecerse a principios de los años '70, cuando regresó de España.

La casa que ocupó el ex presidente está ubicada en Gaspar Campos al 1000 (hoy en día es un centro de estudios). Justamente, esa calle, junto a otras, como Madero o Monasterio, forma parte de la zona más residencial de Vicente López, donde un chalet puede llegar a costar entre 1 y 2 millones de dólares. Estas viviendas llegan a tener un total de 1000 metros cuadrados, de los cuales 200 metros son cubiertos.

No obstante, en el barrio bonaerense se encuentran propiedades mucho más económicas. En los edificios sobre Maipú o la avenida Del Libertador, por ejemplo, cada metro cuadrado se paga entre 900 y 2000 dólares, dependiendo de la ubicación, la antigüedad y la calidad de la vivienda.

Las casas son mayoría en la zona delimitada por Maipú, Del Libertador, General Paz y Malaver (justo donde se encuentra la quinta presidencial). En promedio, esas viviendas, que como máximo tienen una antigüedad de 40 años, tienen un valor de entre 200.000 y 250.000 dólares, y las comodidades van desde los dos a los cuatro dormitorios. Incluso, muchas de ellas poseen jardín o fondo y pileta de natación. En ese sentido, las más buscadas son las que más cerca y se encuentran en las avenidas Maipú y Del Libertador.

"En Vicente López hay muy poca rotación. La gente del lugar no se muda a otras zonas y buena parte del mercado inmobiliario se restringe a los cambios que realizan los propios vecinos del barrio", comentó a este suplemento Carlos Bellagamba, titular de Bellagamba Propiedades. Por otro lado, Dimas Nieto Lamas, dueño de la inmobiliaria que lleva su nombre, rescató en diálogo con **m2** los cambios que se están realizando desde Del Libertador hasta el río. Allí se está auspiciando la creación de vastos espacios verdes y lugares de esparcimiento. "Este mejoramiento es un viejo sueño de los vecinos. Hacía años que la costa estaba en mal estado. Era una lástima", apuntó.

Cotizaciones en Vicente López

Departamentos usados

VENTAS		ALQUILERES	
Dos ambientes	$ 45.000 a 50.000	Dos ambientes	$ 350 a 420
Tres ambientes	$ 65.000 a 75.000	Tres ambientes	$ 550 a 700
Cuatro ambientes	$ 90.000 a 130.000	Cuatro ambientes	$ 750 a 1000

Fuente: Inmobiliaria Nieto Lamas y Bellagamba Propiedades.

PROPONEN "UNA NUEVA MANERA DE VIVIR" EN LAS LOMAS DE SAN ISIDRO

Con el estilo y la naturaleza de una zona

m² Por Miguel Angel Fuks

El objetivo principal del emprendimiento es que los propietarios tengan, al mismo tiempo, "todos los servicios y beneficios de un edificio, más el nivel de una casa". Un proyecto de 400 unidades rodeadas de verde.

■ "Jardines de San Isidro", urbanización proyectada por el estudio de los arquitectos Gustavo Natanson y Carlos Rajlin.

"Una nueva manera de vivir en las Lomas de San Isidro", es la propuesta de Cedisa, empresa responsable del desarrollo inmobiliario. Allí destacan que el lugar, ya de por sí, constituye un factor de atracción por el entorno edilicio inmediato y su proximidad con el Golf Club San Isidro, el Jockey Club de Buenos Aires, el hipódromo y, por supuesto, la ruta Panamericana.

A partir de ahí se pensó, especialmente, en los matrimonios ahora mayores que quizás quedaron solos, después de vivir tantos años con sus hijos en grandes casas ubicadas en las inmediaciones, y además otros, jóvenes, tal vez integrados por aquellos hijos crecidos.

La tradición de viviendas solariegas y la modernidad de exclusivas unidades fueron consideradas en "Jardines de San Isidro", urbanización proyectada por el estudio de los arquitectos Gustavo Natanson y Carlos Rajlin, con "el estilo y la naturaleza de esa zona tan característica del partido homónimo bonaerense".

El objetivo principal es que los propietarios tengan, al mismo tiempo, "todos los servicios y beneficios de un edificio, más el nivel de una casa en semejante espacio", explicó a **m2** Máximo Peralta Ramos, gerente comercial de Cedisa.

El convencimiento de que el verde resulta vital quedó demostrado en la construcción de pocos pisos que encuadra, por los cuatro lados, un amplio jardín interior de 9000 metros cuadrados.

A la forestación de afuera e iluminación perimetral, se agregó una reja de seguridad cuyos cuatro accesos tienen puertas automáticas. La vigilancia durante las 24 horas, móvil y a través de cabinas, se complementa con un circuito cerrado de televisión.

Las 400 unidades del proyecto original tienen 1, 2 y 3 dormitorios con dependencias y jardín propio y se realizaron en dos etapas. Ya se entregaron 184 y en estos momentos se hace lo propio con las 216 restantes, mientras se prevé iniciar este año la construcción de 200 más, para lo cual se compraron tierras adicionales.

Llaman la atención las paredes exteriores en ladrillos a la vista de media máquina, con cámara de aire y pared interna, y los techos inclinados con terminación en tejuelas metálicas romboidales, color pizarra, en tanto la correspondiente estructura es de madera machihembrada, pintada.

El estar, dormitorios y pasillos tienen solados cerámicos rústicos de piezas grandes y paredes en yeso; los baños y las cocinas tienen pisos y revestimientos cerámicos, pero diferentes: con guardas decoradas los primeros detalles en relieve las segundas; mesadas de granito y grifería FV en ambos casos.

Entre las instalaciones se destaca el grupo electrógeno y calderas múltiples individuales para calefacción por losa radiante y agua caliente.

Las cocheras simples y dobles y las bauleras están ubicadas en el subsuelo. Para el transporte vertical desde allí y hasta el tercer piso, se instalaron ascensores automáticos de alta velocidad.

Entre los servicios comunes hay dos piscinas preparadas para agua climatizada, la principal de 25 metros de largo por 6 de ancho y otra para niños, redonda, de 4 metros de diámetro. Aparte hay un gimnasio de 35 metros cuadrados, aproximadamente; sauna; lavandería; un salón de usos múltiples con office de 70 metros cuadrados y un anfiteatro natural de césped.

Los precios oscilan entre 80.000 y 233.000 dólares. Hasta la posesión debe pagarse el 30 por ciento y en 36 meses el 70 por ciento restante. El Banco Comafi respalda y financia con créditos hipotecarios el emprendimiento.

Rafael Yohai



■ Máximo Peralta Ramos, gerente comercial de Cedisa.

ALCANCES DE LA DINAMICA Y TRANSFORMACION METROPOLITANA

La producción del espacio residencial

m² Por M.A.F.

Las transformaciones económicas en el mundo influyeron sobre los modelos de desarrollo. El caso específico de la región metropolitana de Buenos Aires fue investigado por la arquitecta Iliana Mignaqui, quien arribó a las siguientes conclusiones:

■ Los espacios ligados antiguamente a la producción ceden lugar a aquellos orientados al consumo (shoppings, hipermercados y centros recreativos y de esparcimiento).

■ Nuevas industrias y sedes de empresas se trasladan a la periferia como consecuencia de las tecnologías de información y comunicaciones y la construcción de autopistas.

■ La recuperación y renovación de las áreas centrales permitieron la ampliación y la modernización de los distritos centrales, con localización de actividades de conducción, gestión empresaria y hotelería internacional.

■ Los lanzamientos residenciales se orientaron preferentemente hacia los sectores medio y alto, con ofertas de elevado estándar (servicios especiales, seguridad privada, doble cochera, sauna, gimnasio y salones multiuso) en "barrios cerrados"; "countries en altura"; "marinas", sobre el borde costero y "lofts" en localizaciones privilegiadas.

■ El reciclaje o recuperación de edificios para la construcción precisamente de "lofts", oficinas y espacios de consumo suntuario en áreas degradadas o desafectadas de sus usos originales.

Directora del programa Urbanismo y Ciudad de la Secretaría de Ciencia y Tecnología de la Nación y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA, la entrevistada de **m2** recordó que desde la puesta en marcha del Plan de Convertibilidad se reactivaron la industria de la construcción y el mercado inmobiliario. Incluso destacó la apertura de líneas crediticias destinadas a la adquisición de viviendas y el ingreso de capitales del exterior.

Esa aparición de "complejos edificados" acentuó para la arquitecta Mignaqui "la fragmentación espacial, caracterizada por criterios profesionales aditivos, heterogéneos, efímeros y excluyentes, que responden a procesos especializados propios de la nueva cultura urbana".

Tales iniciativas deberían inducir, en su opinión, a:

■ La formulación de políticas urbanísticas y de ordenamiento ambiental que regulen y promuevan las actividades pública y privada.

■ Controlar el saneamiento ambiental y la oferta de servicios urbanos equitativos.

■ Evaluar los costos económicos y sociales del uso indiscriminado de tierras para urbanizaciones de baja densidad habitacional.

■ Alternativas residenciales y sus programas de necesidades, que incorporen las nuevas formas de organización familiar.

■ Las ventajas de las nuevas tecnologías constructivas para abaratar costos.

■ La protección y recuperación de la ciudad pública, su patrimonio, identidad y heterogeneidad social, así como los espacios de socialización urbana.

A DE VIVIR" EN LAS LOMAS DE SAN ISIDRO

o y la naturaleza de una zona


"Jardines de San Isidro", urbanización proyectada por el estudio de los arquitectos Gustavo Natanson y Carlos Rajlin.

tienen solados cerámicos rústicos de piezas grandes y paredes en yeso; los baños y las cocinas tienen pisos y revestimientos cerámicos, pero diferentes: con guardas decoradas los primeros detalles en relieve las segundas; mesadas de granito y grifería FV en ambos casos.

Entre las instalaciones se destaca el grupo electrógeno y calderas múltiples individuales para calefacción por losa radiante y agua caliente.

Las cocheras simples y dobles y las bauleras están ubicadas en el subsuelo. Para el transporte vertical desde allí y hasta el tercer piso, se instalaron ascensores automáticos de alta velocidad.

Entre los servicios comunes hay dos piscinas preparadas para agua climatizada, la principal de 25 metros de largo por 6 de ancho y otra para niños, redonda, de 4 metros de diámetro. Aparte hay un gimnasio de 35 metros cuadrados, aproximadamente; sauna; lavandería; un salón de usos múltiples con office de 70 metros cuadrados y un anfiteatro natural de césped.

Los precios oscilan entre 80.000 y 233.000 dólares. La posesión debe pagarse el 30 por ciento y en 36 meses el 70 por ciento restante. El Banco Comafi respalda y financia con créditos hipotecarios el emprendimiento.

ALCANCES DE LA DINAMICA Y TRANSFORMACION METROPOLITANA

La producción del espacio residencial

m² Por M.A.F.

Las transformaciones económicas en el mundo influyeron sobre los modelos de desarrollo. El caso específico de la región metropolitana de Buenos Aires fue investigado por la arquitecta Iliana Mignaqui, quien arribó a las siguientes conclusiones:

■ Los espacios ligados antiguamente a la producción ceden lugar a aquellos orientados al consumo (shoppings, hipermercados y centros recreativos y de esparcimiento).

■ Nuevas industrias y sedes de empresas se trasladan a la periferia como consecuencia de las tecnologías de información y comunicaciones y la construcción de autopistas.

■ La recuperación y renovación de las áreas centrales permitieron la ampliación y la modernización de los distritos centrales, con localización de actividades de conducción, gestión empresaria y hotelería internacional.

■ Los lanzamientos residenciales se orientaron preferentemente hacia los sectores medio y alto, con ofertas de elevado estándar (servicios especiales, seguridad privada, doble cochera, sauna, gimnasio y salones multiuso) en "barrios cerrados"; "countries en altura"; "marinas", sobre el borde costero y "lofts" en localizaciones privilegiadas.

■ El reciclaje o recuperación de edificios para la construcción precisamente de "lofts", oficinas y espacios de consumo suntuario en áreas degradadas o desafectadas de sus usos originales.

Directora del programa Urbanismo y Ciudad de la Secretaría de Ciencia y Tecnología de la Nación y la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA, la entrevistada de **m2** recordó que desde la puesta en marcha del Plan de Convertibilidad se reactivaron la industria de la construcción y el mercado inmobiliario. Incluso destacó la apertura de líneas crediticias destinadas a la adquisición de viviendas y el ingreso de capitales del exterior.

Esa aparición de "complejos edificados" acentuó para la arquitecta Mignaqui "la fragmentación espacial, caracterizada por criterios profesionales aditivos, heterogéneos, efímeros y excluyentes, que responden a procesos especializados propios de la nueva cultura urbana".

Tales iniciativas deberían inducir, en su opinión, a:

■ La formulación de políticas urbanísticas y de ordenamiento ambiental que regulen y promuevan las actividades pública y privada.

■ Controlar el saneamiento ambiental y la oferta de servicios urbanos equitativos.

■ Evaluar los costos económicos y sociales del uso indiscriminado de tierras para urbanizaciones de baja densidad habitacional.

■ Alternativas residenciales y sus programas de necesidades, que incorporen las nuevas formas de organización familiar.

■ Las ventajas de las nuevas tecnologías constructivas para abaratar costos.

■ La protección y recuperación de la ciudad pública, su patrimonio, identidad y heterogeneidad social, así como los espacios de socialización urbana.

CAL Y ARENA

Grifería

Toulouse es una de las nuevas líneas de la colección francesa de FV. Una grifería de suaves curvas y refinado diseño. Una belleza con estilo propio que FV complementó con la más avanzada tecnología. *Toulouse* ofrece distintos acabados para que se pueda elegir la que mejor combina con el baño: Cromo, Cromo/Oro, Platil y Peltre/Oro. Y se complementa con una amplia variedad de accesorios.

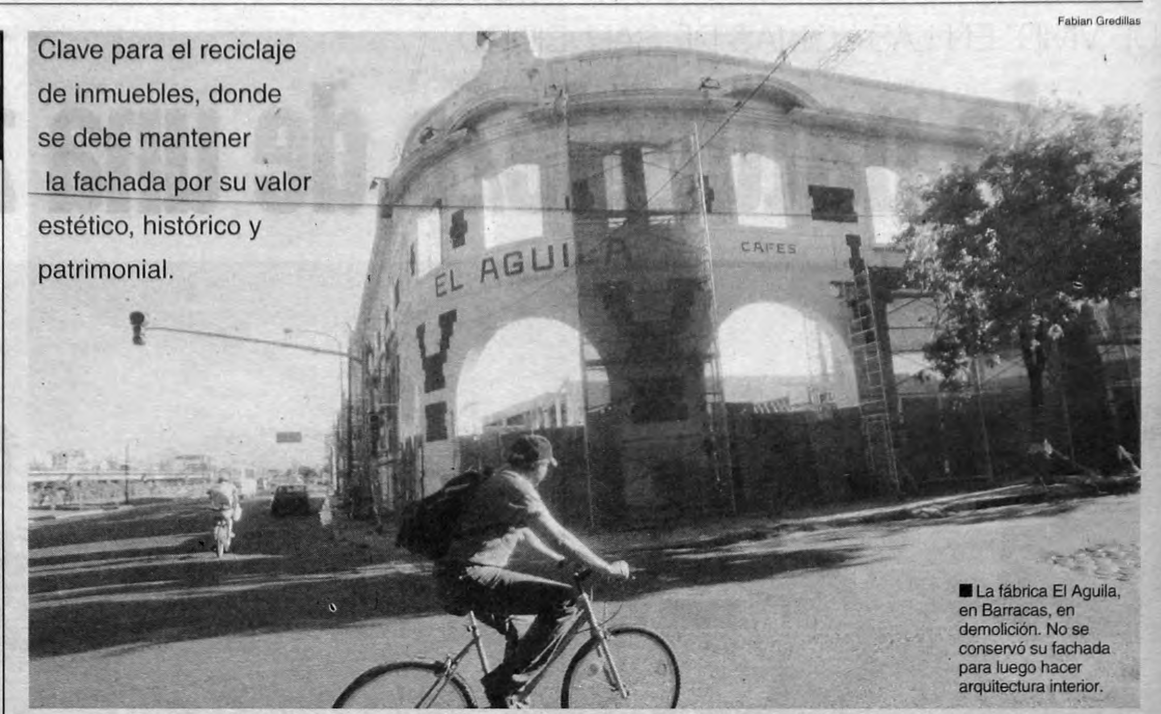
Más grifería

Cannes forma parte de la nueva colección francesa de FV. Una grifería diferente, donde el estilo artesanal da forma a un diseño que se distingue por su elegancia. Y se destaca por su tecnología. Una línea, ya previamente comercializada en Estados Unidos a través de la filial "FV of America", que ha sido galardonada con el premio "Patinum" a la excelencia de diseño en lo atinente a la forma, funcionalidad y estilo. La distinción fue otorgada por la publicidad "Design Journal", una de las más importantes de diseño de interiores de USA. *Cannes* ofrece distintos acabados: Cromo, Cromo/Oro, Platil, Peltre/Oro. Y se complementa con una amplia variedad de accesorios.

Permisos

Los permisos para la construcción tramitados, medidos en metros cuadrados, para los veinte más importantes centros urbanos del país que integran la muestra del Instituto Nación de Estadística y Censos (INdEC), verificaron durante el cuarto trimestre del año, una contracción cercana al 30 por ciento. En el tercero habían disminuido un 26 por ciento. Considerando los primeros once meses del año (1998/1999), la caída relativa es del 23 por ciento. De los distritos analizados sólo cuatro (Santa Rosa, Resistencia, Comodoro Rivadavia y Río Cuarto) verificaron una variación positiva durante 1999, mientras que la caída que le correspondió a la mayoría se ubicó en el segmento que va del 2,0 por ciento (Quilmes) al 72 por ciento (San Miguel de Tucumán).

Fabian Gredillas



■ La fábrica El Aguila, en Barracas, en demolición. No se conservó su fachada para luego hacer arquitectura interior.

ARQUITECTURA INTERIOR Y UN CASO INFRECUENTE

Trabajar dentro de una caja

m² Por el Arq. C. Libedinsky *

¿Qué es la arquitectura interior? Definitivamente no puede ser una disciplina semejante a lo que con el mismo nombre se dicta en ámbitos no universitarios a cursos de decoración. El concepto de arquitectura interior debe circunscribirse a los casos en que una envolvente está dada y se debe proyectar el diseño total o modificatorio del interior. ¿Cuándo se produce este caso? Básicamente, en el reciclaje de edificios donde se debe mantener la envoltura parietal por su valor estético, histórico y patrimonial, y es necesario practicar operaciones dentro de esta caja preexistente para producir modificaciones funcionales y/o espaciales. En menos ocasiones, también se produce el caso cuando un proyecto forma parte de un programa urbano total y en el cual los perfiles y las fachadas están predeterminadas por el plano maestro, por lo cual el diseño se circunscribe al proyecto del interior.

Por último, el caso menos frecuente es el que por razones climáticas u otras se deba construir primero la envolvente y dentro de esa caja se deban delinear y llevar a cabo las operaciones intestinas que conforman esa arquitectura interior. Obviamente, la arquitectura interior cobra su mayor sentido dentro de los edificios con un exterior digno de preservar.

En Buenos Aires, independientemente de su moderada cantidad de edificios patrimoniales, no existe la conciencia preservativa, como lo prueba la actual inútil demolición de gran parte de la fachada de la fábrica El Aguila, en Barracas, el caos visual actual en nuestro mejor preservado e importante conjunto patrimonial que es el zoológico, u otras importantes operaciones en donde para refuncionalizar se han añadido expresivas edificaciones que desnaturalizan el entorno y menoscaban la arquitectura preservada.

En Puerto Madero se puede observar una interesante diversidad de proyectos que muestran distintas propuestas de arquitectura interior realizadas por distinguidos arquitectos con una casi misma fachada y que dan la más difundida y amplia aplicación de esta disciplina con la inclusión del asomo de la modernidad al exterior.

Referente al caso menos frecuente, narraré mi experiencia de proyecto de una casa en el cerro Catedral (Bariloche), donde la construcción tradicionalmente se paralizaba desde mayo hasta noviembre porque las temperaturas "bajo cero" impedían el fraguado y, básicamente, por la inclemencia del clima que hacía inhumano el trabajo de los operarios dependientes de pequeñas empresas sin el equipamiento adecuado para las condiciones atmosféricas.

Por tal razón, se proyectó una caja externa de paredes y techo que se construyó en dos meses, con inclusión de la carpintería con sus vidrios.

Dentro de esa caja calefaccionada por una chimenea central que se realizó en esa primera etapa, se construyó el entrepiso de madera, la mampostería interior y todas las instalaciones. Estos otros trabajos duraron cinco meses y, de esa manera, la casa pudo estar terminada para la temporada de esquí y no se perdió un año adicional como en las demás construcciones del lugar.

El poder trabajar en un lugar climatizado no dio lugar a los "bajo cero", "días de lluvia" o "nevadas", que son la causa de las demoras propias de la zona.

Involucrada en mi postura ambientalista, la caja externa es abierta al norte, de planta hexagonal absolutamente compacta para dar la menor superficie de exposición al exterior y mejorar las condiciones térmicas de la casa, minimizando la contaminante combustión de la calefacción.

Dentro de esta envolvente preconfigurada, tuve la poco frecuente oportunidad de proyectar su arquitectura interior dentro de una caja diseñada por mí mismo, pero como un dato previo al desarrollo de su distribución interna.

* *Ha desarrollado una vasta obra de arquitectura en la Argentina, República Dominicana, Estados Unidos y Uruguay. Veintiún premios en concursos. En la actualidad, se desempeña como director de la Escuela de Posgrado, profesor titular de Ecología de la Arquitectura y de la Maestría de Diseño avanzado y profesor y miembro ejecutivo de la Comisión del Doctorado en la FADU, UBA.*

Nota publicada en la SCA Revista de Arquitectura.